

栺島駅南口駅前地区 まちづくりニュース

第11号

平成22年3月

発行：栺島駅南口駅前地区まちづくり協議会

「地区計画（協議会案）」がまとまりました

前号の「まちづくりニュース」でお知らせした通り、まちづくり協議会では、昨年5月より計15回の運営委員会、検討部会を開催し、「地区計画（協議会案）」の検討を重ねてきました。

このたび、この内容がまとまりましたので、本号では概要をお伝えします。



第5回 合同部会

「地区計画（協議会案）」の概要

まちづくりの理念である

『ぶらぶら歩きがこちよいまち・栺島』

を実現し、栺島駅南口の商店街を中心に活気を維持・発展させ、にぎわいと交流を育むまちを形成するため、栺島駅南口駅前地区では「地区計画」を導入します。

「地区計画」とは...

◎「地区計画」とは、生活上の身近な地区を単位として、道路などの施設の配置やたてものの建て方などについて、地区の特性に応じて細かなルールを定めるまちづくりの計画です。

「地区計画」が定められると...

- ◎ 「地区計画区域」の「地区整備計画区域」(下図参照)では、具体的なルールが定められ、たてものの建築などは、地区計画の内容に沿って進めることになります。
- ◎ そのため以下の場合には、着手の30日前までに、計画について市への届出が必要になります。

- ◆ たてものを新築、増改築、移転するとき
- ◆ 工作物(フェンスや看板等)をつくる時
- ◆ 土地の形状などをかえるとき(切盛土や敷地形状の変更など)
- ◆ たてものの用途や形態、意匠をかえるとき

土地利用の方針

住宅地区(福生市)

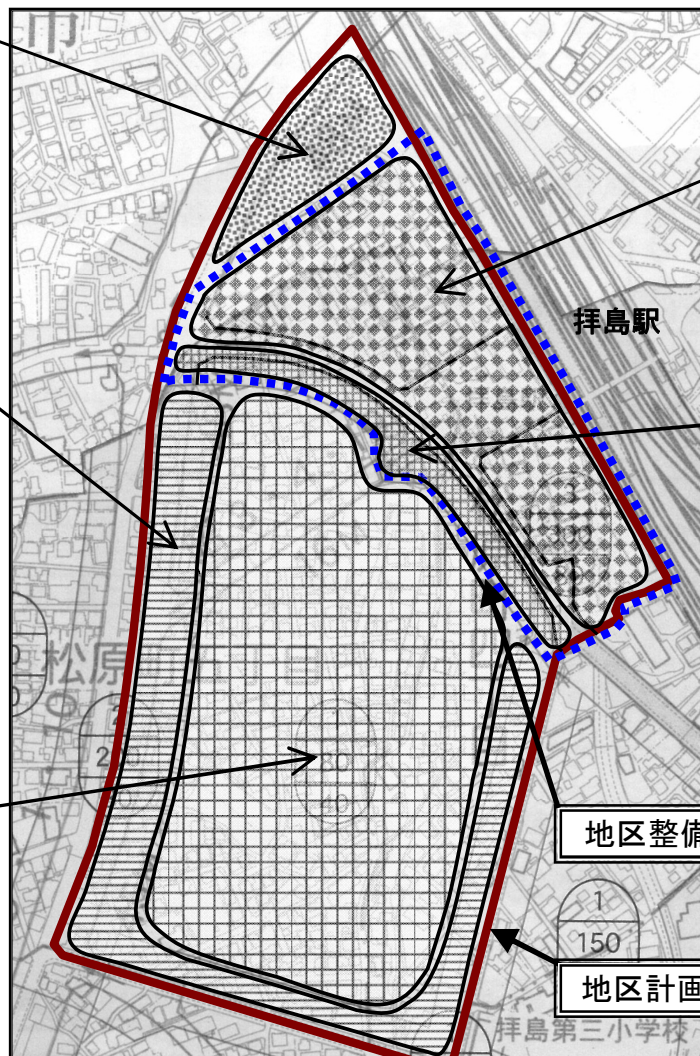
- ◎ 商業施設と共存しつつ住環境を保護する複合市街地の形成を図ります。

沿道地区

- ◎ 沿道にふさわしい土地利用を誘導するとともに、人にやさしい快適な空間の形成を図ります。

住宅地区(昭島市)

- ◎ 災害時の安全性が確保された市街地の形成を図ります。



駅前商業地区

→次ページ

昭3・4・2号 南側地区

→次ページ

地区整備計画区域

地区計画区域

土地利用の方針（地区整備計画区域内）・地区施設の整備の方針



駅前商業地区

◎ 駅前にふさわしい美しいまちなみとにぎわいの連続性、回遊性を備えた安全で快適な買物空間を創出し、『ぶらぶら歩きがこちよいまち』を形成します。

昭3・4・2号南側地区

◎ 北側の駅前商業地区と南側の住宅地域との連携に配慮し、商業施設と住宅が共存し調和する複合市街地の形成を図ります。

地区整備計画区域

地区施設（区画道路）

◎ 歩行者の回遊性やバリアフリーに配慮するとともに、建築物の壁面後退とあわせてゆとりある空間を形成し、安全で快適な歩行者空間の確保を促進します。

地区計画で定める具体的なルール

建築物等の用途の制限

地区の特性あった良好なまちなみの形成を図るため、「駅前商業地区」と「昭3・4・2号南側地区」では、それぞれ建築物等の用途が制限されます。

<制限される用途>

駅前商業地区

- ① 道路側に直接面する1階の住戸又は住室に供するもの（玄関、階段等を除く）
- ② 勝馬投票券発売所及び場外車券売場、その他これらに類するもの
- ③ 倉庫業を営む倉庫
- ④ 工場（店舗に附属する作業所、作業場の面積が300㎡をこえない自動車修理工場を除く）
- ⑤ 風俗営業法第2条1項1号～6号、第2条6項各号、第2条9項の店舗

昭3・4・2号南側地区

- ① 勝馬投票券発売所及び場外車券売場、その他これらに類するもの
- ② 倉庫業を営む倉庫
- ③ 工場（店舗に附属する作業所、作業場の面積が300㎡をこえない自動車修理工場を除く）
- ④ 風俗営業法2条1項1号～6号、第2条6項各号、第2条9項の店舗

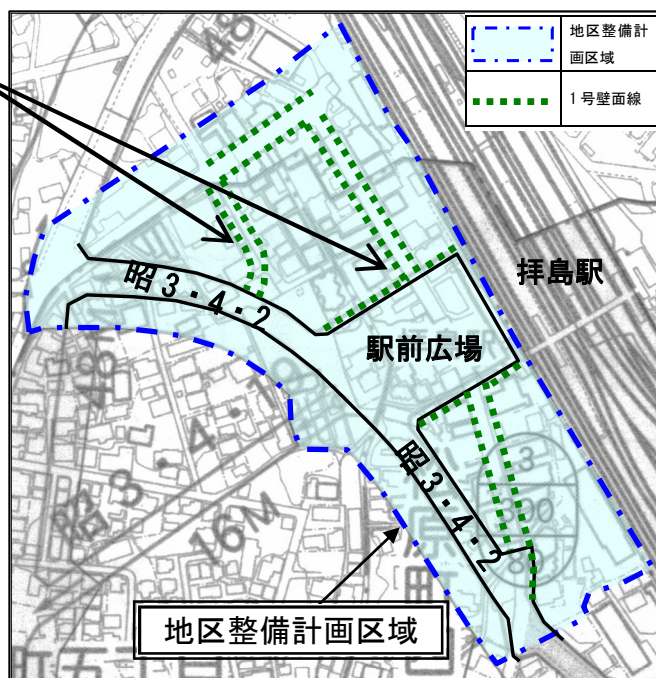
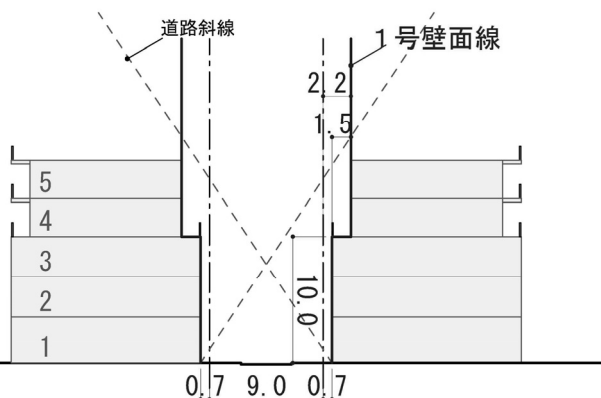
地区計画で定める具体的なルール

壁面の位置の制限

ゆとりある歩行者空間を創出するとともに、壁面や軒線をそろえ、魅力的なまちなみ景観を形成するため、壁面の位置が制限されます。壁面後退した部分は、歩道と一体とした空間としてください。

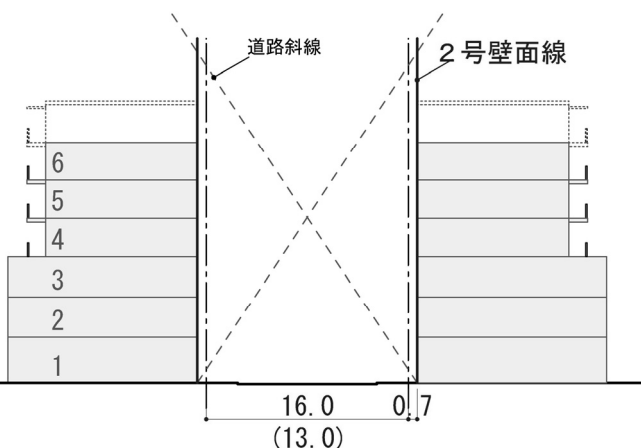
1号壁面線

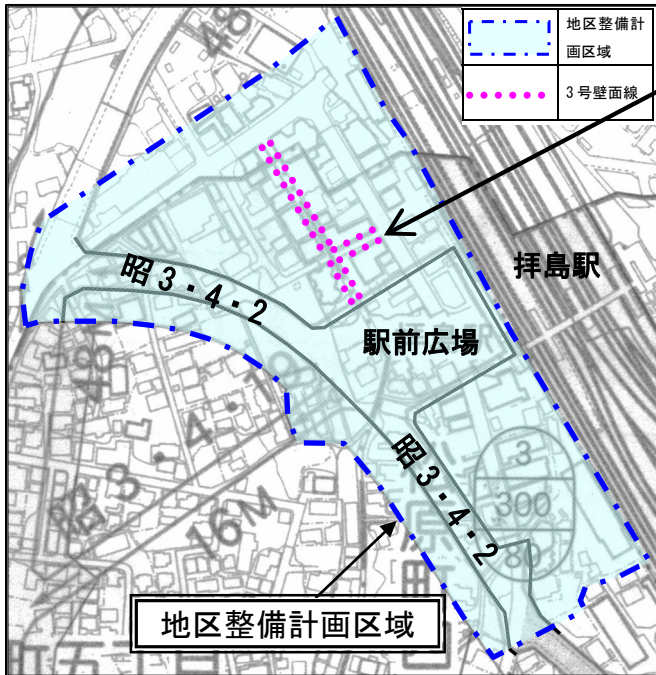
- ◎ 高さ 10m以下の壁面は、道路・駅前広場の境界線から 0.7m以上の後退。
- ◎ 高さ 10m（3階の軒程度）を超える部分の壁面は、道路・駅前広場の境界線から 2.2m以上の後退。



2号壁面線

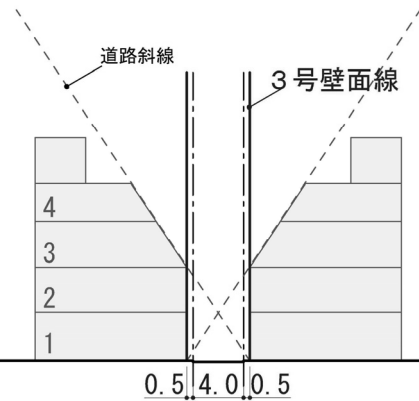
- ◎ 壁面は、道路境界線から 0.7m以上の後退。





3号壁面線

◎ 壁面は、道路境界線（道路中心から水平距離2mの線）から0.5m以上の後退。



壁面後退した部分は、門・へい・その他の工作物の設置が制限されます。



建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限

良好で風格あるまちなみ景観を創出するため、「地区整備計画区域」では、建築物等の形態又は色彩その他の意匠が制限されます。

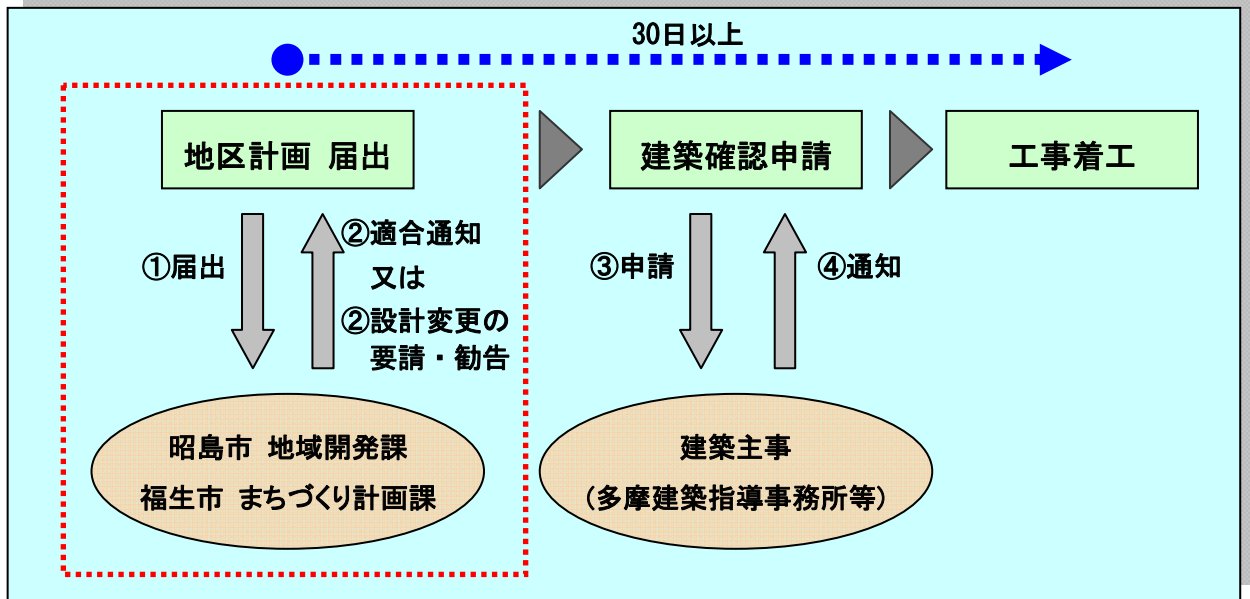
建築物

- ◎ 建築物の外壁等の色彩は原色を避け、周囲の環境と調和する落ち着いた色調に制限されます。
- ◎ 建築物の外壁面に使用できる色彩は、日本工業規格に定められた表示を用い、明度と彩度が一定の範囲のものに制限されます。

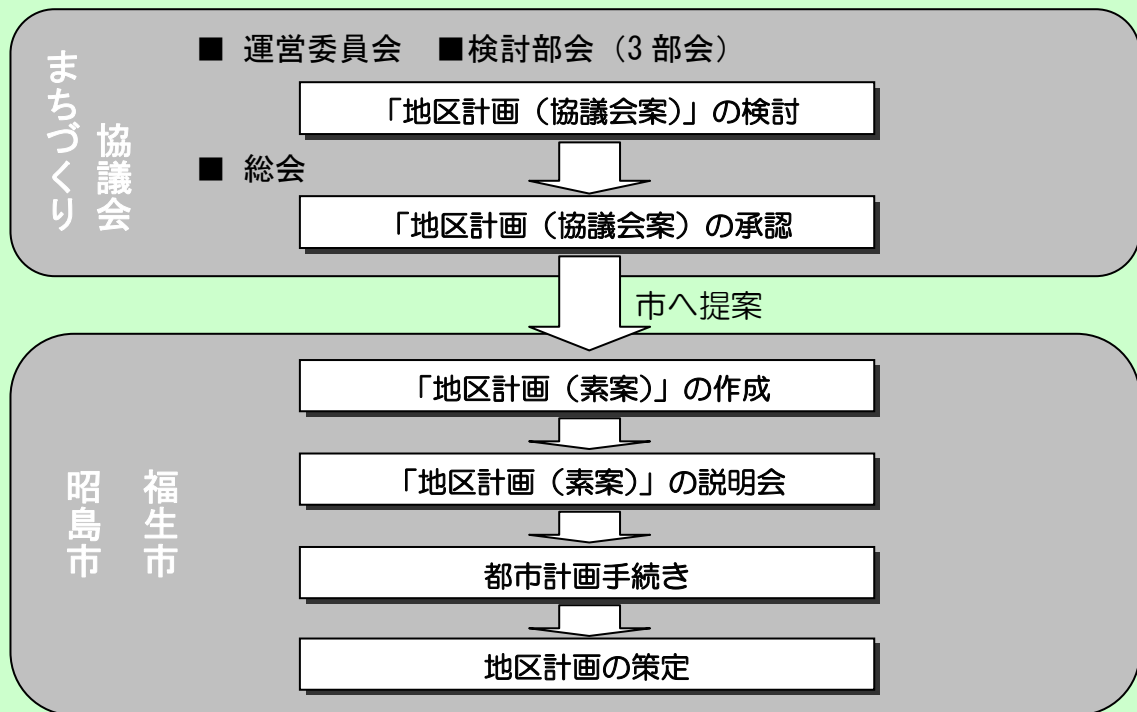
屋外広告物

- ◎ 設置位置、形態、規模、デザイン、色彩などについて歩行者空間と調和した都市景観に十分に配慮したものに制限されます。

工事着工までの流れ（地区整備計画区域内）



■地区計画の策定の流れ



★「まちづくりニュース」についてのお問い合わせ、拝島駅南口駅前地区のまちづくりに関するご意見等ございましたら、お気軽に右記までお寄せください。

問合せ先：<拝島駅南口駅前地区まちづくり協議会事務局>
昭島市 都市整備部 拝島駅前地区整備まちづくり事業担当
〒196-8511 昭島市田中町 1-17-1
電話 042(544)5111 (内線 2572)
FAX 042(541)4336